

第6章 マスタープランの実現に向けて

1. 「市民本位のまちづくり」に向けて

(1) 「市民本位のまちづくり」に関する基本方針

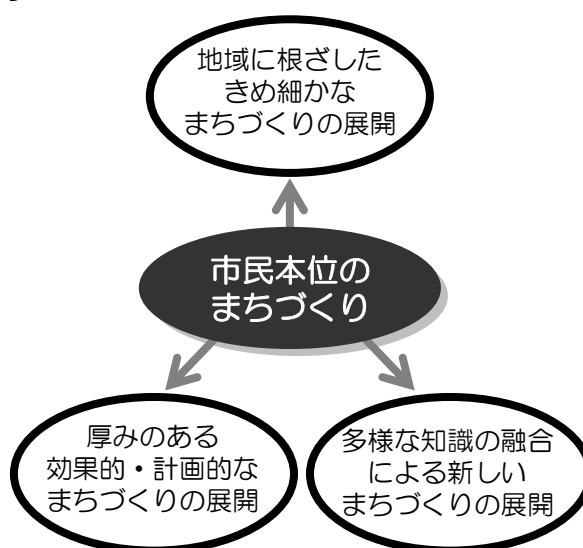
- ・量的拡大のみを追求する経済成長が終息に向かう中で、市民の要求も量的な満足度から質的な満足度まで多種多様であり、今後のまちづくりは、いかに市民生活の視点に立って、本当の意味での暮らしやすい環境を整えていくことが重要です。
- ・本計画を実現していくために、市民をはじめ多様な主体と行政が協働し、市民本位のまちづくりに取り組むための方針を示します。

①地域の個性を活かしたまちづくりに取り組みます

- ・人口減少と少子化・高齢化の進展、深刻化する環境問題や自然災害、長引く景気の低迷など、厳しさを増す社会経済情勢において、快適で利便性の高い都市をつかっていくためには、市民と行政が協力し合いながらまちづくりに取り組むことが重要となります。
- ・特に、市民の価値観やライフスタイルの複雑・多様化に伴い、まちづくりへの市民ニーズも高度化しており、実際に生活している市民の目線からまちづくりのあり方を見つめ直す必要があります。
- ・また、市民が誇りや愛着をもてる都市をつくるためには、画一的なまちづくりではなく、地域の個性を大切にしたい、まちづくりに取り組んでいく必要があります。
- ・このために、市民やまちづくり団体、事業者など、多様な主体の役割を明確にし、主体性と責任性のある協働体制の下にまちづくりを進めます。

②計画的・効果的なまちづくりに取り組みます

- ・長引く景気の低迷を背景として、自主財源の確保が求められています。
- ・加えて、少子高齢化に伴う社会保障費の増大や、これまでに整備してきた社会資本の維持管理費の増大など、社会総コストの増大が予測されています。
- ・このような状況におけるまちづくりは、これまで以上に効果的・効率的に進める必要があります。
- ・このため、財政状況や社会経済情勢を踏まえつつ、優先度や整備効果などを勘案した「選択と集中」の考えに基づいて、計画的にまちづくりを進めます。

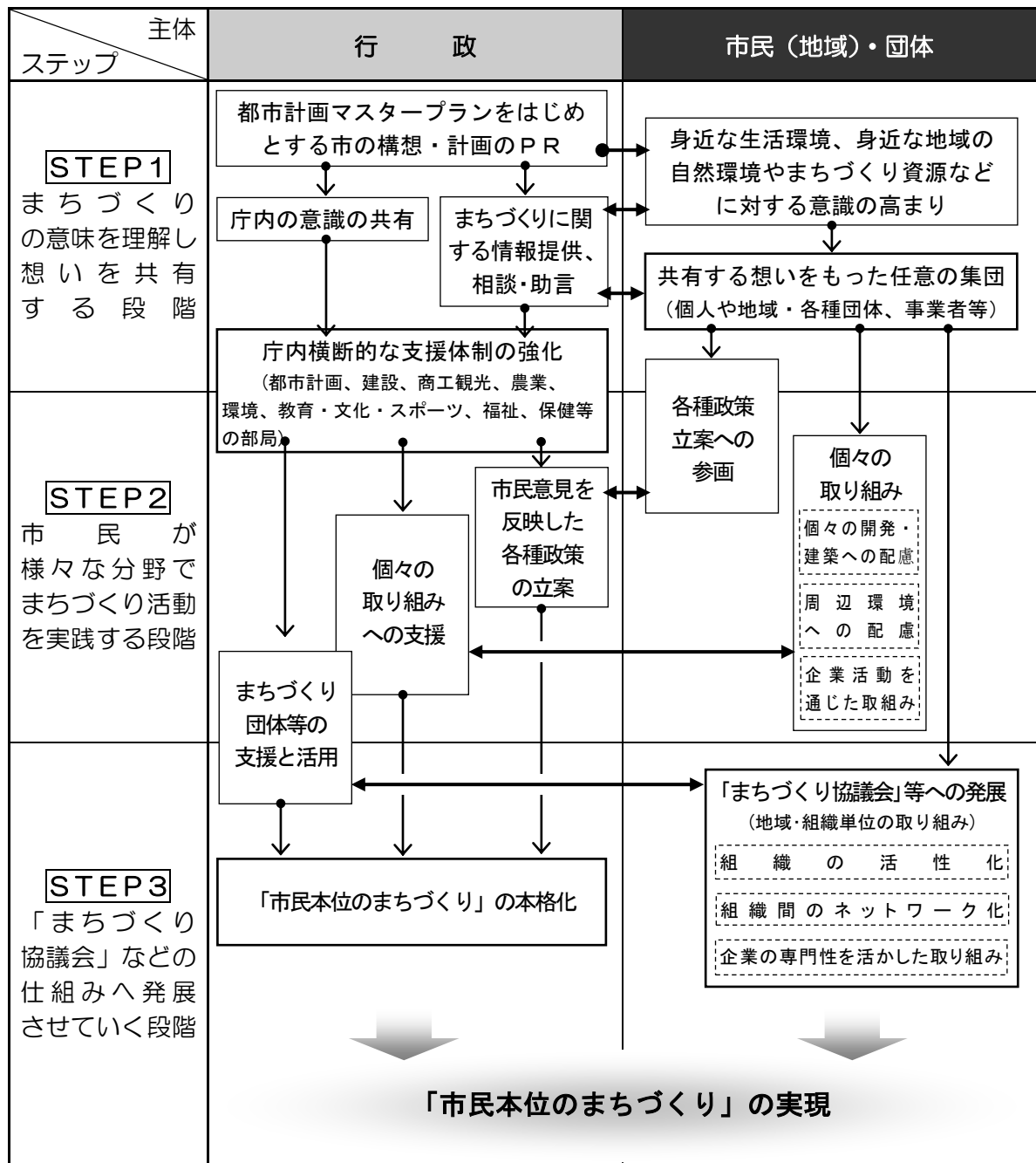


◇ 市民本位のまちづくりの必要性と効果 ◇

(2) 段階的なまちづくりの推進

- ・「市民本位のまちづくり」を実現していく取り組みは、大きく3つの段階に区分できます。
- ・まちづくりの意味を理解し想いを共有していく段階、市民が様々な分野でまちづくり活動を実践する段階、さらに一歩進んで、「まちづくり協議会」など地域が主体となった仕組みへ発展させていく段階です。
- ・それぞれの段階における市民、事業者、行政が取り組むべきことは次のように整理できます。

◇「市民本位のまちづくり」の段階的な進め方イメージ◇



(3)市民、事業者、行政の役割分担の明確化

- ・全国的に市民参画・市民協働の動きが活発化する中、本市においても、地域の振興や住環境の向上などに向けた取り組みが進められており、今後さらに充実した取り組みに進展させる必要があります。
- ・今後、「市民本位のまちづくり」を実現していくためには、行政だけでなく、市民や団体等が得意とする分野を、まちづくりに活かすことが求められます。

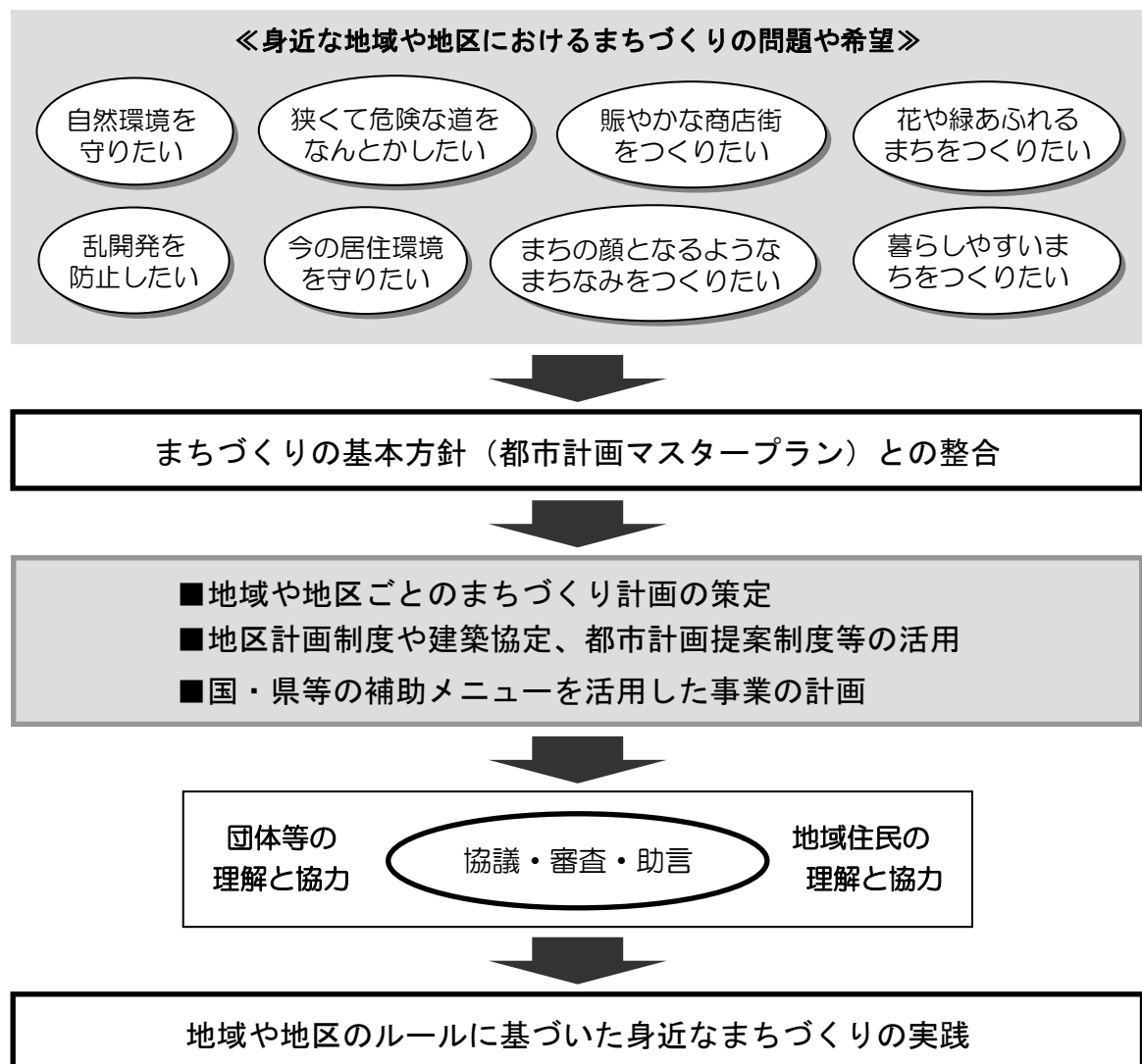
◇ 市民、事業者、行政のそれぞれの役割 ◇

主体	役割	内 容
市民	個々の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの意味と必要性の理解 ・土地利用や景観の方針に沿った開発・建築活動の実践 ・庭の緑化、清掃等の周辺環境への配慮 ・まちづくりへの積極的な参加、意見や考え方などの表示
	地域単位の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・身近なまちづくり（地域の景観ルールづくりや美化活動など）への積極的な参加、協力 ・地域住民同士が日常的に話し合える場の設置、参加 ・地縁団体、市民団体等の組織化（まちづくり協議会など）
	組織単位の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・他の地域、他のまちづくり団体等とのネットワークの形成 ・美化活動等のボランティア活動への取り組み ・公民館など身近な地域における公共施設の維持管理、積極的な利用
事業者 (企業)	事業者の役割	<ul style="list-style-type: none"> ・企業活動を通じたまちづくりへの取り組み ・独自の専門性を活かしたまちづくりへの取り組み
行政	市民意向の把握	<p>この議論が少ない</p> <ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりに対する情報が少ない ●言いたくても言う機会がない ●まちづくりに関する議論が少ない <p>問題点</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市民に分かりやすい形で情報が伝わっていない ●市民が持つ多様な知識やアイデアを活かす場がない <p>今後</p> <p>まちづくりの情報を分かりやすく伝える「場」や「機会」づくり</p> <p>市民が知識やアイデアを活かせる「場」や「機会」づくり</p>
	活動の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の身近なまちづくり活動に対する技術的支援 ・行政内の横断的な支援体制の強化 ・「まちづくり協議会」等の市民主役のまちづくりの仕組みづくり
	支援内容の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・市民、事業者のまちづくりに対する支援内容の充実 ・まちづくり団体（NPO団体など）の支援と活用

(4)「市民が主役のまちづくり」を支える環境づくり

①地域や地区ごとのルールづくり

- ・「市民本位のまちづくり」を実現するためには、市民が積極的に身近なまちづくり活動を実践できる環境を整え、その活動の輪を周辺に波及させながら仲間を増やし、身近なまちづくり活動が市域全体に浸透していくことが不可欠です。
- ・このため、行政は、まちづくり情報の提供・発信や助言を行うほか、必要に応じ、出前講座の開催やまちづくりの専門家を派遣するなど、市民の主体的なまちづくり活動を支援していきます。
- ・また、身近な地域や地区の将来像を市民自らが考え、地域や地区が一体となって土地利用や建築活動、緑化や景観づくりなどに関するルールづくりに取り組む環境整備が必要です。



②市民の想いを受け止め、実現するための法制度の活用

- ・土地利用や建築行為の規制・誘導など、身近な視点から生活環境を高めるため、市民や関係者の理解と合意形成を得ながら、必要な各種法制度の活用を図ります。

【地区計画（都市計画法）】

- ・地区計画は、一体の地区として、それぞれの特性にふさわしい良好な街区を形成し、保全するために指定する地区であり、建築物の用途や形態、敷地の形状などに対する制限や、道路や公園などの公共施設の配置を一体として定める制度です。
- ・地区計画制度には、標準的な規制の基準はなく、地区の特性や地域住民の総意のもとで目標とした目指す地区像の実現に向けて、様々な規制基準を使い分けることができます。
- ・現在までに本市での実績はありませんが、今後、特に良好な住環境等の保全・形成や、無秩序な開発が行われる恐れのある地区などにおいて、地区計画制度を活用を検討していきたいと考えています。

地区計画の構成 ～ 地区計画は次の3つの項目から成り立っています ～

- ①「地区計画の目標」 ・地区や街区の状況に応じて、まちづくりの目標を定めます。
- ②「地区計画の方針」 ・①「地区計画の目標」を実現するため、土地利用や建築物などに関する基本的な考え方を定めます。
- ③「地区整備計画」 ・②「地区計画の方針」をふまえて、建築物などに関する制限や、道路・公園などの配置に関する具体的なルールを定めます。

「地区整備計画」で定める内容は、地区や街区の状況に応じて、以下の項目から選択して定めることができます。

1 地区施設の配置・規模

みなさんが利用する道路・公園・広場などを地区施設として定め、建物の更新時などに合わせた用地の確保などにより、地区施設を整備することができます。

2 建築物やその他の敷地などの制限に関すること

①建築物等の用途の制限

目指すまちづくりにふさわしくない建築物等を排除し、適切な建築物のみが建築できるようにします。

②容積率の最高限度・最低限度

容積率を制限、又は緩和して、周囲に調和した土地利用を進めることができます。

③建ぺい率の最高限度

庭や緑地などのオープンスペースが十分に取れたゆとりのある街並みをつくることができます。

④建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積を定めることにより、狭小な敷地の発生や居住環境の悪化を防止することができます。

⑤建築面積の最低限度

ペンシルビルを防止し、共同化などによる土地の高度利用を促進することができます。

⑥壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

⑦壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面の後退した区域内の自販機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

⑧建築物等の高さの最高限度・最低限度

建物の高さを揃えることにより、整った街並みの形成や土地の高度利用を促進することができます。

⑨建築物等の緑化率の最低限度

庭や緑地の確保や緑化の推進により、緑豊かな街並みをつくることができます。

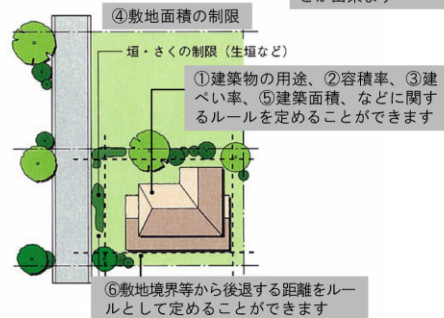
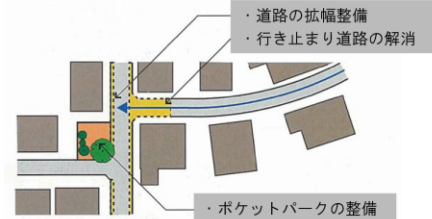
⑩建築物等の形態又は意匠

色や仕上げ、建物の形・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

⑪垣・さくの構造の制限

垣やさくの材料や形などを定め、緑の多い街並みなどをつくることができます。

具体的ルールのイメージ

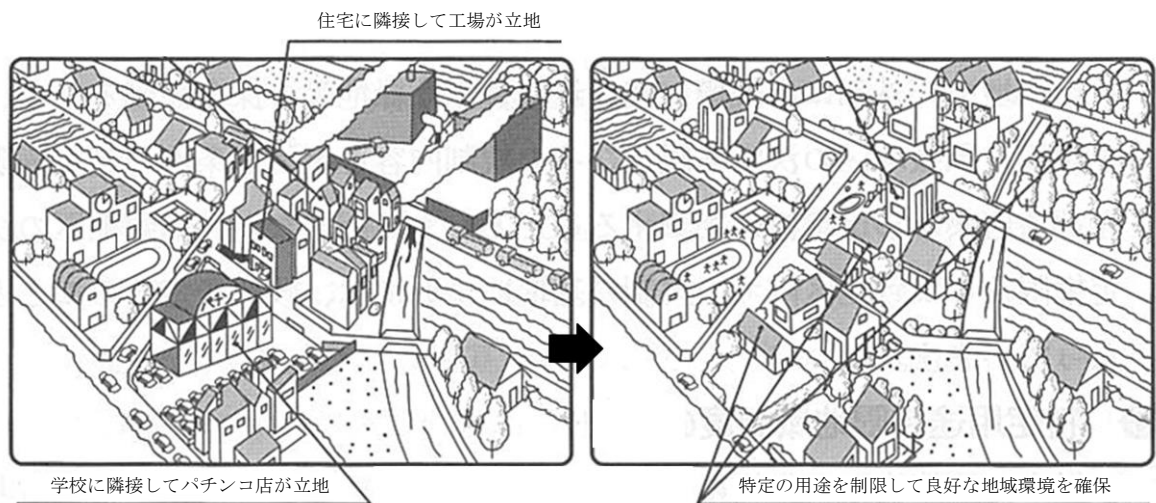


3 その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地などの優れた環境を守り、壊さないように制限することができます。

[特定用途制限地域（都市計画法）]

- ・ 特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成又は保持のために、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定の用途の建築物等の建築を制限する制度です。
- ・ 特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、地方公共団体の条例で定められます（建築制限条例）。
- ・ 現在までに本市での実績はありませんが、今後、用途の混在などにより良好な集落環境等が阻害される地区などにおいて、特定用途制限地域制度を活用していきたいと考えています。特に、東小千谷土地地区画整理事業の廃止に伴い用途地域から除外する地域において、当該制度導入の必要性も含めて、地域住民とともに検討を行っていきます。



◇ 特定用途制限地域による土地利用制限のイメージ ◇

[特別用途地区（都市計画法）]

- ・ 特別用途地区は、用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るために、用途地域を補完して定める地区です。
- ・ 例えば、特定の工業の利便を増進するために必要な規制・緩和を行ったり、一定規模以上の大規模な集客施設の立地を制限したりすることができます。
- ・ 特別用途地区に関する必要な規定は、建築基準法に基づき、市の条例で規定します。

[都市計画提案制度（都市計画法）]

- ・ 都市計画提案制度は、一団の土地の区域について、土地所有者等が主体的に身近なまちづくりを実践・推進していくために、一定の条件を満たした場合、都市計画の決定または変更を提案することができる制度です。
- ・ 「市民本位のまちづくり」を実現するため、広く周知を行い、適切な運用の下で制度の活用促進に取り組みます。

[建築協定制度の概要（建築基準法）]

- ・建築物を建築する場合には、都市計画法や建築基準法などにより、用途・構造など様々な基準が定められていますが、それらは一律の基準であり、地域に応じた住みよい環境づくり、個性あるまちづくりをするためには、必ずしも十分とは言えません。
- ・そこで、地域の住民が話し合い、全員の同意のもとに建築基準法で定められた以上の基準を定め、互いに守り合うことを制度化したものが建築協定です。
- ・建築協定は、単なる申し合わせや任意の協定とは異なり、締結するときは市長の許可が必要です。開発者が1人で協定を結ぶ「1人協定」という制度もあります。

[緑地協定制度の概要（都市緑地法）]

- ・緑地協定は、市街地の良好な環境を確保するために、一団の土地の所有者等の全員の合意により、その区域における樹木等の種類、垣又は柵の構造などの緑化に関する事項について締結した協定で、市長の許可を受けたものをいいます。
- ・一定の手続きに基づいて協定が締結された後においては、公告後に当該区域内の土地の所有者等となった者に対してもその効力が及ぶことになります。

2. アクションプログラム

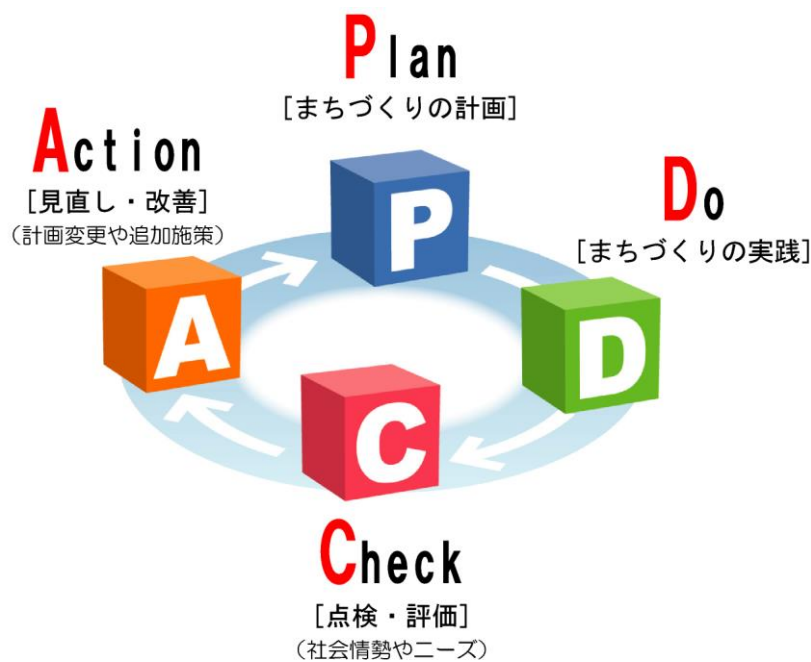
・本計画は、概ね20年後の都市のあるべき姿を描くものですが、このうち、概ね今後10年間に特に重点的に取り組むべき事業や施策（主にハード部門）をアクションプログラムとして示します。

都市づくりの方針	関連分野	短期（概ね今後5年間） ※現在実施中のものを含む	中期（概ね今後5年～10年間）
活発な交流と秩序ある土地利用を誘導する都市づくり	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●用途地域の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・東小千谷市街地／除外・変更 ・病院建設予定地／拡大 ・信濃川右岸(東小千谷地区)／除外 ・(都)片貝バイパス沿道／拡大 ・西部工業団地、桜町土地区画整理地区／変更 ・第一工業団地周辺／除外 ・(都)西小千谷環状線沿道／拡大 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●東小千谷土地区画整理事業の廃止 (都市計画決定の廃止) 	<ul style="list-style-type: none"> ●特定用途制限地域等の指定検討 (東小千谷の用途地域除外地)
		<ul style="list-style-type: none"> ●まちなか居住・地域定住化策の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地の整備、公営住宅の改修 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地活性化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・商店街の活性化、空き店舗対策 ・小千谷総合病院跡地の活用 ・歩行者空間の整備、緑化等の修景 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●地域商業の振興 <ul style="list-style-type: none"> ・本町、東小千谷の既存商店街 	<ul style="list-style-type: none"> ●企業用地の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・山谷・坪野、(都)片貝バイパス沿道
	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画道路の整備促進 <ul style="list-style-type: none"> ・(都)東栄元中子線、(都)西小千谷環状線、(都)木津小千谷停車場線 ・その他の都市計画道路 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画道路の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・(都)東栄信濃町線／廃止 ・(都)城内桜町線／変更 ・(都)東小千谷環状線／廃止 ・その他の都市計画道路 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●生活道路網の整備・改善 <ul style="list-style-type: none"> ・狭隘道路の解消、交差点の改良、踏切の改良、消雪パイプ・流雪溝の整備 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●歩道、自転車道、遊歩道の整備 	
		<ul style="list-style-type: none"> ●バス路線網の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ●小千谷駅の交通結節機能の強化
豊かな自然と調和する安全で快適な都市づくり	公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●白山運動公園の機能充実 ●防災公園予定地の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちなかの身近な公園広場の整備
	河川整備	<ul style="list-style-type: none"> ●表沢川の改修（県） 	<ul style="list-style-type: none"> ●茶郷川の改修（県） ●その他の河川改修
	都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●下水道・集落排水事業の統合、管渠・処理施設の長寿命化・更新 	
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模災害対策 ●防災拠点の整備（公園） ●克雪・利雪対策 ●橋梁の長寿命化 ●ハザードマップの整備 ●木造住宅の耐震化 ●雨水排水対策 ●自主防災組織の育成 	
	ルールづくり	<ul style="list-style-type: none"> ●地区計画・建築協定・緑地協定制度の活用（協働） 	
市民とともに個性と魅力を創り出す都市づくり	景観整備	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の景観整備（協働） 	<ul style="list-style-type: none"> ●賑わいの軸の整備、道路景観の整備 ●景観計画の策定、景観条例の制定

3. マスタープランの進行管理

(1) マスタープランの進行管理

- ・「まちづくりは百年の計」と言われるように、目指すべき都市の将来像を実現するためには、本計画に基づいた息の長い取り組みが必要です。
- ・身近な緑化の推進やソフト事業などは、その効果が短期間に現れるものもありますが、大規模な事業や長期間にわたる施策の場合は、それらの実施間中に社会情勢や市民のニーズが変化することも予想されます。
- ・このため、本計画の中間年次等において、事業や施策の進捗状況を適切に評価・解析するとともに、PDCAサイクル^(※1)の考えに基づいて適正な見直し・改善を図り、本計画の着実な推進に努めます。



PDCAサイクルによる進行管理のイメージ

※1：PDCAサイクル

Plan(計画)→Do(実施・実行)→Check(点検・評価)→Action(処置・改善)の頭文字をとったものであり、この流れを繰り返すことで、事業や施策などの継続的な改善を図っていかうとする考えです。

(2) マスタープランの見直し

- ・計画年次の途中段階であっても、社会経済情勢や社会環境に大きな変化があった場合、都市構造に大きな影響を与える事象が生じた場合など、必要な状況に応じて本計画も適宜見直しを行っていきます。

○用語解説

- 都市施設 : 道路、公園、下水道など機能的な都市活動や良好な都市環境を維持するために必要不可欠な施設
- ・ 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
 - ・ 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
 - ・ 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
 - ・ 河川、運河その他の水路
 - ・ 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
 - ・ 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
 - ・ 市場、と畜場又は火葬場
 - ・ 一団地の住宅施設（一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
 - ・ 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）
 - ・ 流通業務団地
 - ・ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。）
 - ・ その他政令で定める施設
- 集約型都市構造 : 圏域内の中心市街地や駅周辺等を、都市機能の集約を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と圏域内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携することで、圏域内の多くの人にとっての暮らしやすさと圏域全体の持続的発展を確保する都市構造
- 防災安全街区 : 道路、公園等の都市基盤施設が整備されるとともに、医療、福祉、行政、避難、備蓄、エネルギー供給等の機能を有する公共・公益施設を集中整備し、相互の連携により、地域の防災活動拠点となる地区
- 移動制約者 : 妊婦・乳幼児連れ・高齢者・障がい者等
- たんぼダム : たんぼからの排水量を調整し、たんぼの水位を上げて、雨水などをダムのように一時的にたんぼに貯め、水路や川の水量を急激に増やさないようにするための取り組み
- コンパクトシティ : 中心部に様々な機能を集約し、市街地をコンパクトな規模に収めた都市形態、あるいはそうした形態を目指した都市計画の総称
- コミュニティバス : 山間地などの交通空白地帯において、地域住民の交通の利便性向上を目的とした乗合バス
- 乗合タクシー : 山間地などの路線バスの機能が十分に発揮できない場所などで、運行されているタクシー
- 市民協働 : 市民と行政が相互の理解と信頼の下、目的を共有し、連携・協力して地域の公共的な問題に取り組んでいくことをいう。
-

